

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Helle 3-Zimmer Wohnung in Porz Ensen



Objekt-Nr. OM-404011

#### Wohnung

Vermietung: **1.295 € + NK**

51149 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.885 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 92 m<sup>2</sup> große und sehr ansprechende 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einem schönen Mehrparteienhaus in Köln-Ensen und wurde im Jahre 2021 komplett kernsaniert

Die Wohnung befindet sich auf der 3. Etage des Hauses. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Wohnung besteht aus einem großen Wohn- und Essbereich, einer Küche, einem Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste WC und ein Flur.

Darüber hinaus ist noch ein Kellerraum vorhanden, der noch weiteren Stauraum bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Einbauküche ist nicht mehr vorhanden.

Das Haus ist aus 1973 und besteht aus 20 Einheiten, die größtenteils von Eigentümern bewohnt werden. Das Haus befindet sich ebenfalls in einem sehr guten Zustand und wird von einer kompetenten Hausverwaltung verwaltet.

Ein Stellplatz steht dem Mieter direkt vor der Haustüre zur Verfügung und kann, wenn gewünscht, für 50 € pro Monat mitgemietet werden (optional).

## Ausstattung

**\*Ausstattung\***

- Weiß gestrichene Wände und Decken
- Neue Elektroleitungen
- Hello Böden in der gesamten Wohnung
- Neues Badezimmer
- Neues Gäste-WC
- Waschmaschinen Anschluss im Badezimmer
- Lampen und LED-Spots bereits vorhanden
- eigener Kellerraum

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Köln-Ensen.

Der am Rhein gelegene Stadtteil Ensen bietet in unmittelbarer Nähe Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Aldi), Ärzte, Optiker, Restaurants, Bäckereien, Banken etc.,

Die Haltestelle „Ensen, Gilgastr.“ der Straßenbahnlinie 7 ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar.

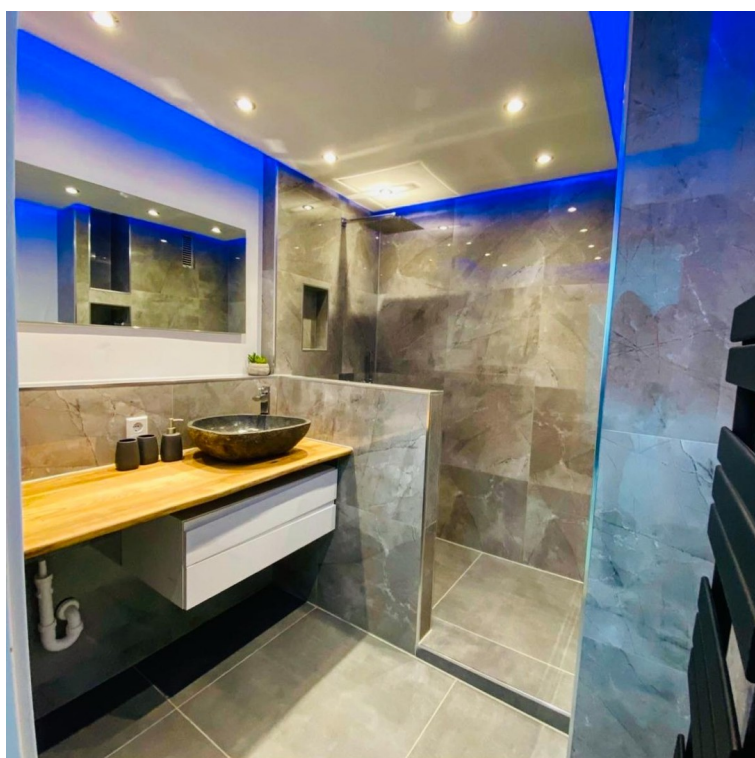
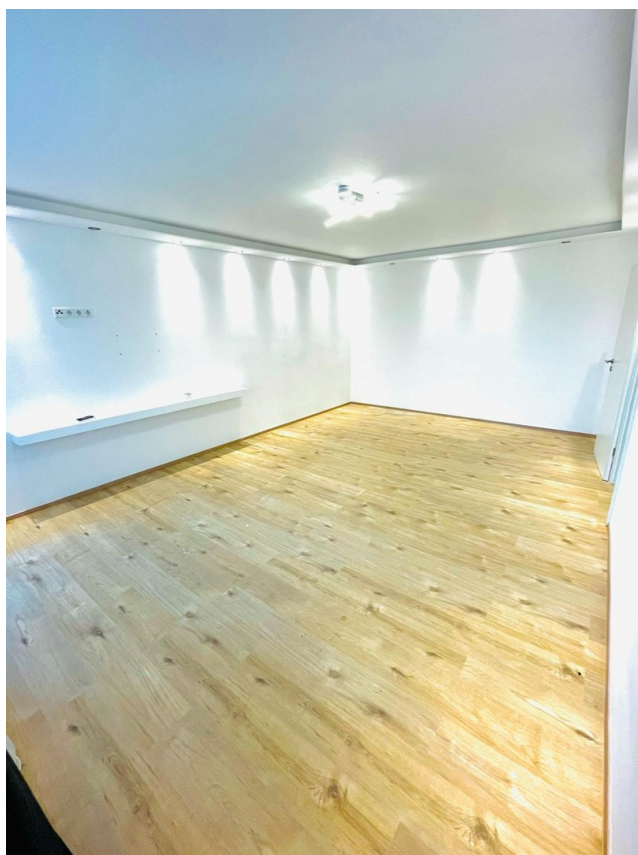
Von dort kommt man schnell in die Porzer City und in 19 Minuten zum Neumarkt, also in die Kölner Innenstadt.

Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, dem stehen die nahegelegenen Anbindungen an die Autobahn A3, A4 und A59 zur Verfügung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

